



fuori dal  
**COMUNE**



# Progetto “Fuori dal Comune”

Avviso per la raccolta di idee  
nell’ambito del Centro Storico del Comune di Genova  
Immobili di vico Vegetti 8/1A e via S. Bernardo 22R-22AR

1

---





COMUNE DI GENOVA

fuori dal  
**COMUNE**



## Premessa

Il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQuA), insieme al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e al Programma Operativo Nazionale Città Metropolitane (PN Metro 2014-2020 e PN Metro Plus 2021-2027), rappresenta uno dei principali strumenti di rigenerazione urbana e sociale attivati a Genova negli ultimi anni. Attraverso tali programmi l’Amministrazione ha scelto di investire in un approccio integrato, che unisce interventi di recupero fisico e infrastrutturale a percorsi partecipativi volti a restituire al centro storico nuove funzioni di inclusione, sostenibilità e innovazione.

In questo quadro si inserisce il Piano Integrato Caruggi, avviato nel 2020 come progetto pilota di rigenerazione diffusa del centro storico, che si propone di migliorare la qualità della vita dei residenti, rafforzare la coesione sociale e favorire la nascita di nuove economie urbane e culturali. Il Piano si fonda su una visione “place-based” e “people-oriented”, che coniuga riqualificazione degli spazi e centralità delle comunità locali, valorizzando il patrimonio materiale e immateriale dei caruggi.

La presente raccolta di idee, il cui Avviso è stato approvato con Determinazione Dirigenziale Atto n. DD 5462 del 01/10/2025, si inserisce nel solco delle citate progettualità, con la finalità specifica di individuare, attraverso un percorso di ascolto e confronto con le diverse realtà del territorio, le funzioni più idonee da destinare ai due locali recentemente riqualificati con fondi PNRR (M5C2-2.3 – PINQuA PROGETTO PILOTA) e inseriti all’interno del Piano Integrato Caruggi, ubicati al piano terra di vico Vegetti 8/1A e via San Bernardo 22R-22AR. Gli immobili, oggetto di lavori di recupero, sono concepiti come spazi multifunzionali di interesse generale, destinati a ospitare attività in grado di generare valore sociale, culturale ed economico per il centro storico.

2

A tal fine la Civica Amministrazione intende avviare un percorso di ascolto volto all’individuazione di funzioni da destinare ai suddetti riqualificati locali grazie al contributo ed al confronto con le diverse realtà del territorio. Il processo si ispira a pratiche già sperimentate in ambito nazionale ed europeo nelle quali il dialogo con la cittadinanza ha permesso di trasformare luoghi marginali in hub comunitari, culturali ed economici. Anche a Genova, la volontà è quella di sperimentare un modello innovativo di governance partecipata, capace di consolidare il ruolo del centro storico come cuore vivo e attrattivo della città.

## La strategia

Il percorso si svolge in attuazione delle Linee Programmatiche di Mandato 2025–2030, come definite a seguito della seduta del Consiglio Comunale del 23 settembre 2025 u.s., con particolare riferimento al capitolo 10, “Genova Città della partecipazione, della democrazia e dei diritti”, ove si afferma: “Per rilanciare la partecipazione civica e riconnettere le istituzioni con la comunità, l’Amministrazione intende ridare valore e



COMUNE DI GENOVA



GENOVA



GENOVA  
MORE THAN THIS



COMUNE DI GENOVA

fuori dal  
**COMUNE**



*centralità ai luoghi di partecipazione. Genova deve affermare la propria vocazione di città plurale e libera, capace di dare voce a tutte le componenti della comunità e di costruire una visione condivisa del presente e del futuro attraverso il dialogo e il confronto.”*

In coerenza con tali indirizzi, il presente Avviso si configura come uno strumento concreto per rafforzare il dialogo con le comunità locali, valorizzando gli spazi urbani e gli immobili riqualificati come luoghi di inclusione, innovazione e nuova socialità. L’iniziativa si lega inoltre ad altri obiettivi trasversali contenuti nelle Linee Programmatiche, quali la promozione della coesione sociale, la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani, il rafforzamento di percorsi collaborativi tra istituzioni, cittadini e associazioni, nonché la volontà di rendere il centro storico e i quartieri cittadini più vivibili, sicuri e attrattivi.

L’iniziativa avvia le fasi di un processo di rigenerazione urbana, basato sull’integrazione tra politiche pubbliche, il coinvolgimento attivo della cittadinanza e la valorizzazione di spazi in cerca di identità.

La riattivazione di spazi sottoutilizzati o vuoti rappresenta un passaggio strategico per:

- rafforzare la coesione sociale e la qualità della vita dei residenti;
- attrarre energie giovanili e creative, in grado di generare valore culturale ed economico per l’intera città;
- favorire nuove economie urbane e opportunità imprenditoriali.

La valorizzazione delle potenzialità d’uso pubblico di tali risorse a favore della cittadinanza è in grado di produrre generazione di valore per la comunità ed emersione di quelle energie che desiderano attivarsi nella consapevolezza che il patrimonio pubblico inutilizzato si configura come sia un’importante leva socioeconomica sia un’opportunità unica per intercettare bisogni e talenti di chi vive nei quartieri della città.

3

## Il contesto

### Generale e particolare – Il Municipio I Centro Est

Il centro storico di Genova rappresenta la parte più antica e identitaria della città, cuore della sua storia e matrice del suo sviluppo urbano. Con i suoi 97 ettari di estensione, all’interno del Municipio I Centro Est, costituisce non solo un patrimonio monumentale straordinario – riconosciuto nel 2006 dall’UNESCO per il sistema dei Palazzi dei Rolli – ma anche un tessuto urbano vivo, caratterizzato da una fitta rete di vicoli, piazze, botteghe artigiane e attività commerciali. A differenza di altri centri storici italiani, quello genovese ha saputo resistere alla “museificazione”, mantenendo funzioni vitali come il porto, l’Università e un ricco tessuto commerciale, che lo rendono parte integrante della città contemporanea.

Accanto a queste risorse, emergono tuttavia elementi di forte fragilità. Il centro storico ha subito negli ultimi decenni una contrazione demografica significativa, con perdita di popolazione residente e progressivo invecchiamento della stessa. Secondo ISTAT (2024), la città di Genova conta 561.203 abitanti e mostra un marcato squilibrio intergenerazionale, con un indice di vecchiaia pari a 265 anziani ogni 100 bambini. Nelle



COMUNE DI GENOVA



GENOVA



MORE THAN THIS



COMUNE DI GENOVA

fuori dal  
**COMUNE**



Zone Urbanistiche di Prè e Maddalena la densità abitativa supera i 21.000 abitanti/km<sup>2</sup>, con livelli di vulnerabilità sociale e materiale tra i più elevati della città<sup>1</sup>. Attualmente vi abitano circa 23.000<sup>2</sup> persone (pari al 4% del totale cittadino), con una forte componente di residenti stranieri (tra i 200 e i 260 ogni 1.000 abitanti, a fronte di una media cittadina di 103 ogni 1.000<sup>3</sup>). L'età media si attesta intorno ai 43 anni, sensibilmente inferiore alla media cittadina di 48,6 anni (Istat 2024).

Il contesto urbano è caratterizzato da contrasti interni marcati: a zone di eccellenza monumentale e culturale si affiancano aree con elevati indici di vulnerabilità sociale e materiale (come le Unità Urbanistiche di Prè e Maddalena, inserite tra le "isole urbane svantaggiate" delle poverty maps nazionali). Le dinamiche economiche e sociali risentono della pressione del turismo e delle attività legate al loisir, che talvolta entrano in conflitto con la vita quotidiana dei residenti e con la permanenza delle attività di vicinato<sup>4</sup>.

Come evidenziato nella relazione tecnico-illustrativa del progetto "Confessioni Culturali", sempre condotta dall'Amministrazione nell'ambito del PN Metro Plus 2021-2027, le diffuse condizioni di precarietà abitativa e socioeconomica del centro storico sono in molti casi di difficile rilevazione puntuale, a causa di fattori eterogenei. Per queste ragioni, l'area rappresenta una sfida importante per l'Amministrazione, che si pone l'obiettivo di confrontarsi con una domanda di rigenerazione articolata e complessa.

Tuttavia, gli approfondimenti eseguiti ci restituiscono un quadro complessivo caratterizzato da un forte fermento e dinamismo, che si esprime in particolare nelle seguenti dimensioni: culturale, testimoniata dalla presenza di numerose realtà associative di natura culturale, creativa e socioeducativa, con margini significativi di crescita; sociale, con una popolazione mediamente più giovane rispetto al resto della città; economica, essendo la terza area cittadina per numero di unità immobiliari compravendute.

4

Per questi motivi l'Amministrazione ha individuato il centro storico come primo ambito territoriale di sperimentazione di modelli innovativi di rigenerazione urbana, affiancando agli interventi infrastrutturali finanziati da fondi nazionali ed europei azioni di carattere partecipativo e sociale.

In questa prospettiva, il progetto non si limita a valorizzare il patrimonio materiale e immateriale del centro storico, ma punta a rafforzare la qualità della vita dei suoi abitanti

<sup>1</sup> Report Comune di Genova - Analisi demografiche sub-comunali - [https://www.istat.it/wp-content/uploads/2024/06/Approfondimento\\_Genova.pdf?utm\\_source=chatgpt.com](https://www.istat.it/wp-content/uploads/2024/06/Approfondimento_Genova.pdf?utm_source=chatgpt.com)

<sup>2</sup> Nelle Unità Urbanistiche Prè - Molo - Maddalena, cui è riferibile l'intero perimetro del centro storico sono residenti circa 23.100 persone (Ufficio Statistica del Comune di Genova, 2019).

<sup>3</sup> "Gli stranieri a Genova" - dati Sistan 2017

<sup>4</sup> Per questo paragrafo si fa riferimento al documento elaborato da A. Andreoli, M. Biagetti, P. Casavola, D. Venanzi "Poverty Maps. Analisi territoriale del disagio socio-economico nelle aree urbane. Un esercizio per le 14 città metropolitane italiane" (2017).



COMUNE DI GENOVA



GENOVA



MORE THAN THIS



COMUNE DI GENOVA

fuori dal  
**COMUNE**



attraverso funzioni e servizi capaci di rispondere ai bisogni emergenti delle comunità locali. In particolare, il percorso di ascolto sarà finalizzato a esplorare ambiti strategici come la vitalità culturale e formativa per i giovani e gli studenti, la creazione di spazi a misura di famiglie e bambini, lo sviluppo del distretto creativo e del design, nonché la promozione dell'interculturalità e dell'incontro tra generazioni diverse.

In tale contesto – complesso, fragile ma al tempo stesso ricco di risorse e potenzialità – il progetto intende testare un modello innovativo di rigenerazione urbana basato sull'integrazione tra politiche pubbliche e partecipazione civica volto a valorizzare le risorse culturali e sociali locali, favorire processi di inclusione, stimolare nuove economie urbane e consolidare il ruolo del centro storico come polo culturale, educativo e di innovazione sociale.

### Obiettivi ed ambiti

Il percorso di condivisione ha come obiettivo l'emersione, la verifica e la composizione dei possibili usi da attivare nei succitati immobili.

Al fine di dare coerenza e direzionalità al percorso, la Civica Amministrazione ha declinato i possibili ambiti di intervento intorno ai quali articolare le proposte, le idee ed i contributi:

1. **Giovani / studenti** – promuovere la vitalità culturale, formativa e aggregativa del centro storico.
2. **Famiglie / kids' economy** – sviluppare spazi e servizi a misura di comunità, inclusivi e intergenerazionali.
3. **Designers / distretto del design** – consolidare il ruolo del centro come polo creativo e di innovazione.
4. **Inter-generazionalità e inter-culturalità** – occasioni di incontro e scambio tra persone e culture diverse.

5

Le soluzioni proposte sono rivolte ai cittadini del Municipio I Centro Est, specificando che coloro che usufruiranno di detti servizi vanno intesi in un'accezione allargata: residenti o domiciliati o semplici fruitori della zona per motivi familiari, di lavoro, di studio, di svago etc.

L'uso degli immobili dovrà essere coerente con attività principalmente socioculturali, aggregative, educative, socioeconomiche e formative in coerenza con i bisogni che il quartiere esprimerà durante il percorso di ascolto.

Non è prevista la possibilità di dimorare e sono quindi escluse attività che presuppongano la residenzialità di persone o gruppi.

### Soggetti ammessi

Possono aderire e presentare idee, in risposta al presente avviso, persone fisiche, gruppi informali, associazioni, imprese, istituzioni sia in forma singola che associata.



COMUNE DI GENOVA



GENOVA



GENOVA  
MORE THAN THIS

## Modalità di presentazione

La raccolta delle proposte avverrà attraverso:

1. la compilazione di un modulo online, disponibile sul sito istituzionale del Comune di Genova al link <https://forms.cloud.microsoft/e/pJcG8aJ5Ca> sino alla data sotto indicata;
2. mediante un punto di raccolta presso gli immobili oggetto dell'iniziativa nel giorno dedicato al sopralluogo.

## Articolazione del percorso

Il percorso si articolerà secondo le fasi di seguito descritte:

- **martedì 30 settembre 2025** dalle ore 17.00 alle ore 19.00 presso **Genova Blue District, via del Molo 35AR (Genova)**  
Illustrazione del percorso alla presenza degli organi politici comunali e municipali
- **lunedì 6 ottobre 2025** dalle ore 15:00 alle ore 18:00, presso **Vico Vegetti 8/1a** e in **via di San Bernardo 22r-22ar (Sestiere del Molo)**  
Visita degli immobili con raccolta delle idee presso punto predisposto, mediante apposita cartolina.
- **fino a domenica 12 ottobre 2025**  
Inserimento delle idee tramite il succitato modulo online disponibile sul sito istituzionale del Comune di Genova.
- **mercoledì 22 ottobre 2025** dalle ore 17.00 alle ore 19.00 presso il Mobility Lab Smart Genova, sito presso Edificio Millo in Via al Porto Antico 7 (alle spalle di Eataly)  
Incontro per la presentazione e la discussione delle proposte volto a condividere, con i partecipanti, gli esiti e/o individuare nuove idee emerse eventualmente dal confronto. L'incontro è aperto al pubblico.
- **mercoledì 29 ottobre 2025** dalle ore 17.00 alle ore 19.00 presso Mobility Lab Smart Genova, sito presso Edificio Millo in Via al Porto Antico 7 (alle spalle di Eataly)  
Incontro di sintesi delle proposte ricevute. L'incontro è aperto al pubblico.

6

Il percorso si concluderà entro il mese di ottobre 2025 salvo eventuali modifiche di calendario che saranno preventivamente comunicate.

## Informativa trattamento dati personali



COMUNE DI GENOVA

fuori dal

COMUNE



In attuazione del Codice in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. n. 196/2003, integrato con le modifiche del D. Lgs. n. 101/2018 di adeguamento della normativa al Regolamento UE n. 2016/679), i dati in fase di candidatura saranno utilizzati esclusivamente per le finalità previste dall'Avviso stesso e saranno oggetto di trattamento nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la Pubblica Amministrazione. Per tutti gli aspetti inerenti al trattamento dei dati personali, si rimanda all'informativa ai sensi dell'art. 13 del Reg. (UE) n. 2016/679 contenuta qui di seguito.

### Oneri negoziali

La presente raccolta di idee costituisce per l'Amministrazione comunale una mera ricognizione di idee e proposte progettuali, estranea a qualsiasi procedura di gara e/o modalità di assegnazione, non assumendo la medesima Amministrazione alcun vincolo in ordine alla prosecuzione della propria attività negoziale, ed è da intendersi finalizzata esclusivamente alla ricezione delle idee progettuali. Pertanto, la partecipazione alla chiamata di idee non fa sorgere posizioni giuridiche in capo ai proponenti né obblighi negoziali in capo al Comune, il quale si riserva la potestà di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il presente procedimento, né comporterà l'assunzione di impegni di spesa a carico della Civica Amministrazione.

### Informazioni

Per richiedere informazioni in merito al percorso scrivere all'indirizzo di posta elettronica: [fuoridalcomune@comune.genova.it](mailto:fuoridalcomune@comune.genova.it).

Il responsabile del procedimento è l'Arch. Giulia Garbarini, Funzionario Tecnico – E.Q. della Direzione di Area Sviluppo Economico e Promozione del Comune di Genova - Via Garibaldi, n. 9 – 16124, e-mail: [ggarbarini@comune.genova.it](mailto:ggarbarini@comune.genova.it)

7



COMUNE DI GENOVA



GENOVA



MORE THAN THIS